JOBNAME: No Job Name PAGE: 1 SESS: 1 OUTPUT: Fri Oct 28 13:23:15 2011
//caseml/case/mlj/07_-_Gan_Tok_Yong_185457_126936_01



# Gan Tok Yong lwn Chee Thoong Leok (sebagai pentadbir yang masih hidup kepada harta pusaka Chee Chow, si mati) dan satu lagi

MAHKAMAH TINGGI (MUAR) — SAMAN PEMULA NO 24(L)534 TAHUN 2007
UMI KALTHUM PK
15 NOVEMBER 2010

*Kontrak — Perjanjian — Perjanjian untuk jualan — Harta pusaka — Permohonan kebenaran mahkamah untuk menjual dan memindahmilik ditolak — Permohonan plaintif untuk mengenepikan perintah mahkamah juga ditolak — Plaintif menuntut pemulangan bayaran harga belian — Sama ada perjanjian menjadi terbatal dan luput*

Di dalam kes ini, hartanah yang dipertikaikan merupakan harta pusaka Chee Chow, si mati. Hartanah tersebut telah dijual dan dipindahmilik kepada plaintif mengikut perjanjian jual beli di antara Look Kim Moy @ Loh Yin bersama-sama dengan defendan pertama dengan plaintif. Defendan pertama dan Look Kim Moy adalah pentadbir-pentadbir harta pusaka si mati. Defendan kedua mendakwa dirinya sebagai wakil sah bagi pentadbir Look Kim Moy. Plaintif telah memasuki perjanjian tersebut dengan harga belian hartanah tersebut sebanyak RM106,000. Plaintif telah menjelaskan bayaran sebanyak RM106,000 kepada defendan-defendan untuk pembelian hartanah tersebut. Defendan kedua dan pentadbir bersama Look Kim Moy telah memohon kepada mahkamah untuk perintah kebenaran menjual dan memindahmilik hartanah tersebut kepada plaintif. Walau bagaimanapun, permohonan mereka telah ditolak oleh mahkamah. Defendan-defendan enggan memulangkan jumlah wang sebanyak RM106,000 yang diterima daripada plaintif untuk jualan hartanah tersebut walaupun mereka gagal memperoleh perintah kebenaran jualan tersebut. Atas keengganan defendan-defendan itu, plaintif telah memfailkan tindakan ini untuk pelaksanaan spesifik agar menuntut defendan-defendan menyempurnakan obligasi mereka di bawah perjanjian tersebut. Secara alternatifnya, plaintif menuntut pemulangan bayaran RM106,000 yang dibayar kepada defendan-defendan itu. Plaintif telah cuba memohon untuk mengenepikan perintah mahkamah yang tidak memberi kebenaran kepada defendan pertama dan kedua menjualkan hartanah tersebut kepada plaintif. Walau bagaimana pun mahkamah telah menolak permohonan plaintif tersebut. Plaintif kini memilih untuk melepaskan tuntutan pelaksanaan spesifik dan ingin

JOBNAME: No Job Name PAGE: 2 SESS: 1 OUTPUT: Fri Oct 28 13:23:15 2011
//caseml/case/mlj/07_-_Gan_Tok_Yong_185457_126936_01



meneruskan dengan tuntutan altenatifnya terhadap defendan-defendan, iaitu, bagi defendan-defendan membayar balik jumlah wang RM106,000 itu.

**Diputuskan**, membenarkan tuntutan plaintif:

(1) Apabila permohonan plaintif untuk mengenepikan perintah mahkamah itu ditolak, maka dengan itu perjanjian tersebut menjadi terbatal memandangkan perintah kebenaran menjual gagal diperoleh oleh defendan-defendan seperti yang diperlukan di bawah s 60(4) Akta Probet dan Pentadbiran 1959. Tanpa perintah kebenaran tersebut, defendan-defendan tidak dapat memenuhi obligasi mereka untuk memindahmilik hartanah tersebut kepada plaintif dan perjanjian tersebut tidak dapat dilaksanakan dan menjadi terbatal (lihat perenggan 9).

(2) Berhubung hujahan defendan-defendan bahawa perjanjian tersebut telah luput kerana transaksi pindahmilik tersebut gagal disempurnakan dalam tempoh masa yang ditetapkan, mahkamah berpendapat hujahan tersebut tidaklah bermerit memandangkan terma asas kontrak itu dan penguatkuasaannya telah pun di 'set at large' berdasarkan perkembangan keterangan fakta kes ini dan tingkah laku defendan-defendan sendiri. Defendan-defendan telah membuat permohonan mereka selepas tarikh luput dan juga tarikh lanjutan masa. Tindakan defendan-defendan itu jelas menunjukkan bahawa niat kedua-dua pihak adalah supaya mereka tidak terikat dengan terma mengenai tarikh penyempurnaan transaksi tersebut dan bahawa tempoh penyempurnaan transaksi jual beli adalah bergantung kepada pemerolehan kebenaran mahkamah (lihat perenggan 14).

(3) Berhubung dengan dakwaan defendan-defendan bahawa plaintif telah gagal membuat pembayaran penuh harga belian dalam tempoh perjanjian, adalah jelas defendan-defendan memang tidak dapat memperoleh kebenaran mahkamah untuk jualan hartanah tersebut kepada plaintif. Mahkamah bersetuju dengan hujahan plaintif bahawa defendan-defendan masih belum bersedia memindahmilik hartanah tersebut kepada plaintif dan tidaklah boleh menyalahkan plaintif atas kegagalan plaintif menjelaskan baki harga jualan hartanah tersebut. Peruntukan s 52 Akta Kontrak 1950 terpakai kepada fakta kes ini (lihat perenggan 15).

**[English summary**

In this case, the property in dispute was the estate of Chee Chow, the deceased. The property was sold and transferred to the plaintiff in accordance to the sale and purchase agreement between Look Kim Moy @ Loh Yin jointly with the first defendant and the plaintiff. The first defendant and Look Kim Moy were the administrators of the estate of the deceased. The second defendant alleged

JOBNAME: No Job Name PAGE: 3 SESS: 1 OUTPUT: Fri Oct 28 13:23:15 2011
//caseml/case/mlj/07_-_Gan_Tok_Yong_185457_126936_01



that he was the legal representative for the administrator Look Kim Moy. The plaintiff entered into the agreement with the purchase price of the property amounting to RM106,000. The plaintiff had settled the payment of RM106,000 to the defendants for the purchase of the property. The second defendant and the joint administrator Look Kim Moy applied to the court for a leave order to sell and transfer the property to the plaintiff. However, their application was dismissed by the court. The defendants refused to refund the amount of RM106,000 received from the plaintiff for the sale of the property although they had failed to obtain leave for order for sale. Upon the refusal by the defendants, the plaintiff filed this action for specific performance urging performance by the defendants of their part of the obligations under the agreement. Alternatively, the plaintiff claimed refund of the payment of RM106,000 paid to the defendants. The plaintiff sought to set aside the court's order refusing the leave for the first and second defendant to sell the property to the plaintiff. However, the court dismissed the plaintiff's application. The plaintiff now chose to discharge the claim for specific performance and wanted to proceed with his alternative claim against the defendants, ie for the defendants repay the amount of RM106,000.

**Held**, allowing the plaintiff's claim:

(1) When the plaintiff's application to set aside the court's order was dismissed, the agreement became void as the leave order for sale failed to be obtained by the defendants as required under s 60(4) of the Probate and Administration Act 1959. Without the leave, the defendants could not fulfill their obligation to transfer the property to the plaintiff and the agreement could not be performed and became void (see para 9).

(2) With regards to the defendants contention that the agreement had lapsed because the transaction of transfer was not completed within the specified time, the court found that the contention had no merit as the basic terms of the contract and its enforcement had been 'set at large' based on the development of the evidential facts of this case and the demeanour of the defendants' themselves. The defendants made their application after the date of expiry and also the date of extension of time. The defendants' act clearly showed that the intention of both parties was not to be bound with the terms as to the date of completion of the transaction and the duration for the completion of the sale and purchase transaction depended on the success of the leave of court (see para 14).

(3) With regards to the defendants' allegation that the plaintiff had failed to make the full payment of the purchase price within the agreement period, it was clear that the defendants could not obtain the courts permission for the sale of the property to the plaintiff. The court agreed with the plaintiff's contention that the defendants were still not prepared to transfer the property to the plaintiff and could not blame the plaintiff for

JOBNAME: No Job Name PAGE: 4 SESS: 1 OUTPUT: Fri Oct 28 13:23:15 2011
//caseml/case/mlj/07_-_Gan_Tok_Yong_185457_126936_01



his failure to settle the balance purchase price of the property. The provision of s 52 of the Contract Act 1950 was applicable to the facts of this case (see para 15).]

**Nota-nota**

Untuk kes mengenai perjanjian untuk jualan, lihat 3(2) *Mallal's Digest* (4th Ed, 2011 Reissue) perenggan 2467.

**Kes-kes dirujuk**

*Guan Aik Moh (KL) Sdn Bhd & Anor v Selangor Properties Bhd* [2007] 4 MLJ 201; [2007] 3 CLJ 695, MR (dirujuk)

**Undang-undang dirujuk**

Akta Had Masa 1953 s 9(1)
Akta Kontrak 1950 ss 52, 57(2), 66
Akta Probet dan Pentadbiran 1959 s 60(4)
Kanun Tanah Negara s 166(1)(d)

*Lim Pei Ling (A K Yeong & Co) bagi pihak plaintif.*
*R Leela (R Leela & Associates) bagi pihak defendan.*

**Umi Kalthum PK:**

PERMOHONAN

**[1]** Plaintif telah memohon di kandungan dua untuk mahkamah memutuskan isu-isu yang berikut dan seterusnya memohon perintah-perintah, antaranya, seperti berikut:

(a) bahawa kesemua bahagian hartanah yang dipegang di bawah Geran 24143 Lot No 656, Bandar Tangkak, Daerah Muar, Johor ('hartanah tersebut') dijual dan dipindahmilik kepada plaintif mengikut perjanjian jual beli di antara Look Kim Moy @ Loh Yin bersama-sama dengan defendan pertama dengan plaintif bertarikh 30 Oktober 1995 ('perjanjian tersebut');

(b) Defendan pertama atau sesiapa yang memegang suratan hak milik asal hartanah tersebut hendaklah menyerahkan suratan hak milik asal hartanah tersebut kepada peguamcara plaintif dalam masa 14 hari dari tarikh perintah mahkamah ini untuk dipindahmilik dan didaftarkan atas nama plaintif;

(c) Defendan pertama sebagai pentadbir yang masih hidup kepada harta pusaka Chee Chow, si mati, hendaklah menandatangani kesemua surat cara, borang dan dokumen berkenaan dengan pindahmilik hartanah tersebut kepada plaintif dalam tempoh 14 hari dari tarikh perintah mahkamah ini;

JOBNAME: No Job Name PAGE: 5 SESS: 1 OUTPUT: Fri Oct 28 13:23:15 2011
//caseml/case/mlj/07_-_Gan_Tok_Yong_185457_126936_01



(d) Plaintif hendaklah mendepositkan baki harga belian hartanah tersebut sejumlah RM54,000 kepada peguamcara plaintif dalam tempoh 30 hari dari tarikh perintah mahkamah ini;

(e) Sekiranya defendan pertama gagal menandatangani kesemua surat cara, borang dan dokumen yang berkenaan dengan pindahmilik hartanah tersebut kepada plaintif dalam tempoh 14 hari dari tarikh perintah mahkamah ini, penolong kanan pendaftar Mahkamah Tinggi Muar diarahkan untuk menandatangani kesemua suratcara, borang dan dokumen berkenaan dengan pindahmilik hartanah tersebut kepada plaintif dalam masa tujuh hari dari tarikh penerimaan surat cara, borang dan/atau dokumen berkenaan itu;

(f) sekiranya defendan pertama atau sesiapa yang memegang suratan hak milik asal hartanah tersebut tidak menyerahkan suratan hak milik asal hartanah tersebut kepada peguamcara plaintif dalam tempoh masa 14 hari dari tarikh perintah mahkamah ini, plaintif diberi kebenaran oleh mahkamah ini supaya memohon untuk hak milik sambungan seperti dalam s 166(1)(d) Kanun Tanah Negara ('KTN') dan pendaftar atau pentadbir tanah dari pejabat tanah dan galian Johor bagi hartanah tersebut hendaklah mengeluarkan hak milik sambungan untuk hartanah tersebut dan memberikan hak milik sambungan itu kepada plaintif atau peguamcara plaintif untuk dipindahmilik kepada plaintif dan suratan hak milik asal yang terdahulu untuk hartanah tersebut hendaklah direkodkan oleh pendaftar atau pejabat tanah sebagai tidak sah;

(g) dalam tempoh 14 hari dari tarikh pendaftaran pindahmilik hartanah tersebut ke atas nama plaintif, peguamcara plaintif hendaklah memberikan baki harga belian sebanyak RM54,000 kepada defendan pertama sebagai pentadbir harta pusaka si mati;

(h) secara alternatifnya, sekiranya hartanah tersebut tidak dapat dijual dan dipindahmilik kepada plaintif mengikut perjanjian tersebut;

(i) Defendan pertama hendaklah membayar kepada plaintif jumlah RM106,000 bersama dengan faedah pada kadar 8% setahun dari 30 Oktober 1995 sehingga penyelesaian penuh; atau

(ii) sekiranya defendan pertama menafikan menerima jumlah RM90,000 untuk harga belian, defendan kedua hendaklah membayar kepada plaintif jumlah RM90,000 bersama faedah pada kadar 8% setahun dari 30 Oktober 1995 sehingga penyelesaian penuh dan defendan pertama hendaklah membayar kepada plaintif jumlah wang sebanyak RM16,000 bersama dengan faedah pada kadar 8% setahun dari 30 Oktober 1995 sehingga

JOBNAME: No Job Name PAGE: 6 SESS: 1 OUTPUT: Fri Oct 28 13:23:15 2011
//caseml/case/mlj/07_-_Gan_Tok_Yong_185457_126936_01



penyelesaian penuh. A

FAKTA

**[2]** Hartanah tersebut merupakan harta pusaka Chee Chow, si mati. Defendan pertama dan Look Kim Moy @ Loh Yin adalah pentadbir-pentadbir harta pusaka si mati melalui geran surat kuasa mentadbir bertarikh 29 Julai 1986. Defendan kedua mendakwa dirinya sebagai wakil sah bagi pentadbir Look Kim Moy @ Loh Yin. B

C

**[3]** Plaintif telah memasuki perjanjian tersebut dengan harga belian hartanah tersebut sebanyak RM106,000. Plaintif telah menjelaskan bayaran sebanyak RM106,000 kepada defendan-defendan untuk pembelian hartanah tersebut.

D

**[4]** Defendan kedua dan pentadbir bersama Look Kim Moy @ Loh Yin telah memohon kepada Mahkamah Tinggi melalui Saman Pemula No 24(HP)270 Tahun 1996 untuk perintah kebenaran menjual dan memindahmilik hartanah tersebut kepada plaintif. Walau bagaimanapun, permohonan mereka telah ditolak oleh mahkamah ini melalui perintah bertarikh 27 Januari 1997. E

**[5]** Defendan-defendan enggan memulangkan jumlah wang sebanyak RM106,000 yang diterima daripada plaintif untuk jualan hartanah tersebut walaupun mereka gagal memperolehi perintah kebenaran jualan tersebut. Atas keengganan defendan-defendan itu, plaintif telah memfailkan tindakan ini untuk pelaksanaan spesifik agar menuntut defendan-defendan menyempurnakan obligasi mereka di bawah perjanjian tersebut. Secara alternatifnya, plaintif menuntut pemulangan bayaran RM106,000 yang dibayar kepada defendan-defendan itu. F G

**[6]** Sebagai maklumat tambahan dan latar belakang kepada kes ini peguamcara plaintif telah membuat rujukan kepada kes Saman Pemula No 24(HP)270 tahun 1996. Mengikut peguamcara plaintif, selaras dengan permohonan pelaksanaan spesifik yang difailkan oleh plaintif itu dan demi memberi kesan kepada permohonan pelaksanaan spesifik itu, plaintif yang menjadi pencelah dalam Saman Pemula No 24(HP)270 Tahun 1996 telah pada 13 Februari 2009 memfailkan saman dalam kamar untuk mengenepikan perintah mahkamah ini bertarikh 27 Januari 1997 itu. Mahkamah ini telah pada 12 Mac 2010 menolak permohonan plaintif untuk mengenepikan perintah bertarikh 27 Januari 1997 tersebut. Fakta perintah mahkamah ini tidak dipertikaikan oleh defendan-defendan. Oleh itu plaintif kini memilih untuk melepaskan tuntutan pelaksanaan spesifik dan ingin meneruskan dengan tuntutan altenatifnya terhadap defendan-defendan, iaitu, bagi H I

JOBNAME: No Job Name PAGE: 7 SESS: 1 OUTPUT: Fri Oct 28 13:23:15 2011
//caseml/case/mlj/07_-_Gan_Tok_Yong_185457_126936_01



defendan-defendan membayar balik jumlah wang RM106,000 itu.

KEPUTUSAN

**[7]** Bagi tuntutan plaintif yang alternatif itu, saya membenarkannya di prayer 2(b) dengan kos RM7,000 bagi kedua-dua defendan itu. Saya memutuskan sedemikian atas alasan-alasan berikut:

**[8]** Plaintif telah, melalui resit di eksh 'GTY-4', 'GTY-6' dan 'GTY-7', membuktikan bahawa beliau telah pun membayar kepada defendan-defendan jumlah amaun RM106,000 kepada defendan-defendan sebagai sebahagian bayaran harga jualan hartanah tersebut.

**[9]** Dalam hujahannya, peguam defendan-defendan mengaku bahawa dalam Saman Pemula No 24(HP)270 Tahun 1996, defendan pertama dan kedua telah memfailkan tindakan tersebut untuk kebenaran menjualkan hartanah tersebut kepada plaintif. Akan tetapi permohonan defendan pertama dan kedua itu tidak dibenarkan oleh mahkamah ini pada 27 Januari 1997. Apabila plaintif telah cuba memohon untuk mengenepikan perintah mahkamah itu, mahkamah ini telah menolak permohonan plaintif itu pada 12 Mac 2010. Maka dengan itu, adalah hujahan peguamcara plaintif bahawa sejak 12 Mac 2010 perjanjian tersebut menjadi terbatal memandangkan perintah kebenaran menjual gagal diperolehi oleh defendan-defendan seperti yang diperlukan di bawah s 60(4) Akta Probet dan Pentadbiran 1959. Bahawa tanpa perintah kebenaran tersebut, defendan-defendan tidak dapat memenuhi obligasi mereka untuk memindahmilik hartanah tersebut kepada plaintif dan perjanjian tersebut tidak dapat dilaksanakan dan menjadi terbatal.

**[10]** Saya terima hujahan peguamcara plaintif itu dan ambil maklum bahawa pada tarikh bukan sahaja 12 Mac 2010 tetapi juga pada 27 Januari 1997, plaintif telah pun membayar lebih dari 66% harga belian hartanah tersebut. Maka mengikut peruntukan s 57(2) Akta Kontrak 1950 ('Akta kontrak'), perjanjian tersebut adalah menjadi mustahil atau taksah. Seksyen 57(2) memperuntukkan seperti berikut:

> (2) Suatu kontrak untuk melakukan suatu perbuatan yang *selepas kontrak itu dibuat, menjadi mustahil*, atau oleh sebab suatu kejadian yang pembuat-janji itu tidak dapat mencegah, menjadi taksah, *maka kontrak itu menjadi mustahil atau taksah*.
>
> (Penekanan ditambah.)

**[11]** Saya juga rujuk kepada kes Mahkamah Rayuan *Guan Aik Moh (KL) Sdn Bhd & Anor v Selangor Properties Bhd* [2007] 4 MLJ 201; [2007] 3 CLJ 695 (MR) di mana Gopal Sri Ram HMR, di ms 207 (MLJ), ms 703 (CLJ), perenggan tujuh, telah memutuskan:

JOBNAME: No Job Name PAGE: 8 SESS: 1 OUTPUT: Fri Oct 28 13:23:15 2011
//caseml/case/mlj/07_-_Gan_Tok_Yong_185457_126936_01



> It follows from the foregoing authorities that there are three elements woven into the fabric of the doctrine embodied in s 57. *First, the event upon which the promisor relies as having frustrated the contract must have been one for which no provision has been made in the contract*. If provision has been made then the parties must be taken to have allocated the risk between them. Second, the event relied upon by the promisor must be one for which he or she is not responsible. Put shortly, self induced frustration is ineffective. Third, the event which is said to discharge the promise must be such that renders it radically different from that which was undertaken by the contract. The court must find it practically unjust to enforce original promise. If any of these elements are not present on the facts of a given case, then s 57 does not bite.

Adalah jelas bagi saya ketiga-tiga elemen dalam doktrin kekecewaan yang disentuh oleh Gopal Sri Ram HMR itu terdapat dalam kes ini.

**[12]** Di samping ini saya menolak hujahan peguamcara defendan-defendan bahawa permohonan mereka itu dalam Saman Pemula No 24(HP)270 Tahun 1996 tidak ada kena mengena dengan perjanjian itu kerana tidak ada peruntukan mengenainya dalam perjanjian tersebut. Bagi saya hujahan itu cuba menafikan objek nyata saman pemula itu sendiri.

**[13]** Berdasarkan peruntukan 66 Akta Kontrak, defendan-defendan hendaklah memulangkan jumlah wang RM106,000 yang diterima mereka daripada plaintif.

**[14]** Berhubung hujahan defendan-defendan bahawa perjanjian tersebut telah luput kerana mengikut terma dan syarat perjanjian tersebut, transaksi pindahmilik tersebut perlu disempurnakan dalam tempoh masa tiga bulan daripada tarikh perjanjian iaitu 30 Januari 1996 dan plaintif berhak untuk melanjutkan masa selama tiga bulan lagi (iaitu 29 April 1996), nampaknya hujahan ini tidaklah bermerit memandangkan terma asas kontrak itu dan penguatkuasaannya telah pun di 'set at large' berdasarkan perkembangan keterangan fakta kes ini dan tingkah laku defendan-defendan sendiri. Defendan-defendan telah membuat permohonan mereka melalui Saman Pemula No 24(HP)270 Tahun 1996 pada 17 Julai 1996, iaitu pada tarikh selepas tarikh luput 30 Januari 1996 dan juga tarikh lanjutan masa 29 April 1996. Oleh itu, saya bersetuju dengan hujahan peguamcara Plaintif bahawa tindakan defendan-defendan itu jelas menunjukkan bahawa niat kedua-dua pihak adalah supaya mereka tidak terikat dengan terma mengenai tarikh penyempurnaan transaksi tersebut dan bahawa tempoh penyempurnaan transaksi jualbeli adalah bergantung kepada pemerolehan kebenaran mahkamah.

**[15]** Berhubung dengan dakwaan defendan-defendan bahawa plaintif telah gagal membuat pembayaran penuh harga belian dalam tempoh perjanjian,

JOBNAME: No Job Name PAGE: 9 SESS: 1 OUTPUT: Fri Oct 28 13:23:15 2011
//caseml/case/mlj/07_-_Gan_Tok_Yong_185457_126936_01



adalah jelas bagi saya defendan-defendan memang tidak dapat memperolehi kebenaran mahkamah untuk jualan hartanah tersebut kepada plaintif. Maka saya bersetuju dengan hujahan plaintif bahawa defendan-defendan masih belum menyalahkan plaintif atas kegagalan plaintif menjelaskan baki harga jualan hartanah tersebut. Di sini, peruntukan s 52 Akta Kontrak terpakai kepada fakta kes ini.

**[16]** Berhubung dengan isu sama ada tuntutan plaintif telah melepasi had masa, saya mendapati bahawa tuntutan plaintif tidak melepasi had masa seperti yang diperuntukkan di bawah s 9(1) Akta Had Masa 1953. Ini ialah oleh kerana plaintif telah pada asasnya memohon untuk pelaksanaan spesifik perjanjian tersebut dan secara alternatifnya untuk pemulangan bayaran yang telah dibuat oleh plaintif kepada defendan-defendan. Kedudukan ini tidak berubah walaupun plaintif kini telah melepaskan tuntutan utamanya itu berdasarkan perintah mahkamah bertarikh 12 Mac 2010 itu. Saman pemula ini telah difailkan pada 16 Julai 2007, manakala tarikh perjanjian itu sepatutnya disempurnakan adalah 30 Januari 1996 ataupun 29 April 1996. Jika diambil kira tarikh 29 April 1996 ini bermakna tempoh kausa tindakan terakru di bawah s 9(1) Akta Had Masa, had masa akan luput pada 28 April 2008. Sekiranya kausa tindakan terakru dikira dari tarikh permohonan kebenaran pindahmilik ditolak melalui perintah mahkamah bertarikh 27 Januari 1997, had masa akan luput pada 26 Januari 2009.

**[17]** Saya menolak bantahan peguamcara defendan-defendan berhubung dengan isu bidang kuasa mahkamah ini sebagai yang tidak berasas sama sekali.

*Tuntutan plaintif dibenarkan.*

Dilaporkan oleh Ashgar Ali Ali Mohamed